

**Žemės sklypo adresu Šaduikynės g. 14 (kadastro Nr.6690/0009:490) Staniūnų k., Velžio sen., Panevėžio r., padidinimo valstybinės žemės sąskaita detaliojo planavimo projektas**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Bendrieji duomenys**

Žemės sklypo adresu Šaduikynės g. 14 (kadastro Nr.6690/0009:490) Staniūnų k., Velžio sen., Panevėžio r., padidinimo valstybinės žemės sąskaita detaliojo planavimo projektas parengtas remiantis projektavimo užduotimi, Panevėžio r. Savivaldybės administracijos ARCHITEKTŪROS SKYRIAUS išduotu projektavimo sąlygų sąvadu Nr.118-08 (2008-05-06).

**Duomenys apie žemės sklypą**

Planuojama teritorija yra Panevėžio rajono Staniūnų gyvenvietės centrinėje dalyje, šiaurės-rytiniame Šaduikynės ir Saulės gatvių sankryžos kampe. Esamo sklypo plotas 0,0600ha. Sklypą riboja namų valdų kaimyniniai sklypai iš šiaurinės (Saulės g. 4) ir rytinės (Šaduikynės g. 12) pusių. Visa teritorija – suformuoti gyvenamosios paskirties mažaaukštės statybos Staniūnų gyvenvietės kvartalai. Patekimas į sklypą numatomas iš vakarinės pusės, iš Saulės gatvės. Sklypas neužstatytas, patenka į elektros linijų bei kelių apsaugos zonų ribas. Esama žemės naudojimo paskirtis – mažaaukštės gyvenamosios statybos teritorijos. Planuojamas sklypo padidinimas 185m<sup>2</sup> laisvos valstybinės žemės sąskaita iš Saulės gatvės pusės, dalimi, einančia lygiagrečiai Saulės gatvei. Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo. Teritorijoje saugotinių medžių nėra. Projektu numatomas perspektyvinis sklypo užstatymas planuojamas jungti prie visų esančių greta ir planuojamų inžinerinių tinklų infrastruktūros.

Numatomo perspektyvinio užstatymo architektūrinė-planinė išraiška bus sprendžiama tolimesnėje projektavimo eigoje.

**Architektūrinis – planinis - inžinerinis planavimo sprendimas**

**Detaliojo planavimo tikslas – esamo žemės sklypo padidinimas valstybinės žemės sąskaita gyvenamajai statybai, esamos padėties analizės atlikimas, apribojimų bei specialiųjų naudojimo sąlygų nustatymas plėtojant sklype suplanuotą veiklą.**

**Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklype Nr.1 bus kitos paskirties žemė, pagal žemės naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, tp6, pagal žemės naudojimo pobūdį – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos – indeksas – G1 ( žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai ).**

Sklype **Nr.1** numatomas iki 8,50m 1-2 aukštų pastatų aukštingumas, galimi užstatymui skirti plotai (formuoti atribojus normatyviniais atstumais nuo inžinerinių tinklų, sklypo ribų, nurodyti pagrindinio brėžinio pastabų lentelėje), procentais – iki 28, leistinas užstatymo intensyvumas – iki 0,56 ( **žiūrėti detaliojo plano brėžinyje DP-SP** ).

**Planuojamo sklypo kampų pažymėjimą žiūrėti detaliojo plano brėžinyje DP-SP.**

**Apribojimai sklype Nr.1,**

**specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

ryšių linijų apsaugos zonos ..... kodas **1** (0010).  
elektros linijų apsaugos zonos ..... kodas **6** (0260).  
vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona ..... kodas **49** (0400)  
lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona ..... kodas **49** (0500)

**Sklypų savininkai, naudotojai, numatantys apsaugos zonose vykdyti kasinėjimo darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonose, taip pat jų atlikimo sąlygas.**

**Projekto viešas svarstymas su visuomene**

Apie rengiamą sklypo Nr.2701/0040:259 detalųjį planą informuojami besiribojančių gretimų sklypų savininkai (naudotojai), išsiunčiant jiems informacinius pranešimus registruotais laiškais su pasiūloma galimybe susipažinti su detaliojo plano sprendiniais juos pristatant ir pakomentuojant taip pat ir suderinant.

Aiškinamąjį raštą sudarė ..... arch. Artūras Survila  
Atestato Nr. 1110